

## CONSULTORIO

**Vende su piso, pero reclama la parte de la subvención concedida por rehabilitar el edificio**



He vendido mi piso hace poco tiempo. Sin embargo, en el edificio realizamos tiempo atrás unas mejoras que supusieron el pago de

importantes derramas. Más tarde nos concedieron una subvención por estas obras, de manera que comuniqué a los administradores la venta de la casa y les solicité la devolución de la parte que me correspondía como propietaria, ya que era yo, y no el nuevo comprador, quien había costeado la rehabilitación del edificio. Pero me dicen que se aprobó en junta de vecinos dejar esa cantidad como reserva para posteriores necesidades. Si reclamo, ¿tengo alguna posibilidad de recuperar el dinero?

La Ley no contempla el derecho de los propietarios a la devolución del saldo positivo ni el importe de las derramas depositadas en la cuenta de la comunidad. Por eso, si reclama, la persona afectada no recuperará las cantidades, puesto que la comunidad no está obligada a ello, salvo que hubiera un acuerdo de la Junta por el que se repartieran los fondos entre los propietarios. A tenor de lo que describe la persona afectada, el acuerdo es precisamente el contrario, dejar esas cantidades en el fondo común para posteriores necesidades.

Pero es que incluso si se hubiera llegado a un acuerdo en Junta, el reparto de fondos sería a favor de los propietarios, entendiendo por ellos a los dueños en la fecha del acuerdo, por lo que el beneficiario de ese hipotético acuerdo sería el comprador del piso. La manera de recuperar el dinero exigiría un previo acuerdo de la Junta sobre la devolución de los saldos positivos a los actuales propietarios y después se podría reclamar el dinero al comprador si hubiera un pacto escrito previo entre comprador y vendedor al respecto. //

**Compra un móvil rebajado, pero la operadora cambia las condiciones y le obliga a pagar más**



Firmé un contrato con una operadora de telefonía móvil. El documento marcaba una permanencia de 18 meses con esta com-

pañía, que me obligaba a realizar un consumo mínimo de 9 euros al mes. Bajo estas condiciones, compré un móvil nuevo a precio reducido. Pero pocos meses después la empresa me informó de un cambio en las condiciones del contrato dejando fuera del cálculo de los 9 euros determinadas llamadas, aunque me aseguraron que podía resolver el contrato sin penalización. Sin embargo, con la siguiente factura y a pesar de registrar un consumo superior a los 9 euros, me cobraron casi tres euros más. He reclamado en el servicio de atención al cliente para darme de baja y me dicen que sí, pero a cambio de pagar la diferencia del teléfono que compré. ¿Pueden exigirme realizar este pago?

El Real Decreto 899/2009, de 22 de mayo, por el que se aprueba la Carta de Derechos del Usuario de los Servicios de Comunicaciones Electrónicas, dice que los contratos de servicios de comunicaciones electrónicas sólo se podrán modificar de acuerdo a los motivos válidos previstos con anterioridad en el contrato. Y que el usuario final tendrá derecho a resolver anticipadamente y sin penalización alguna el contrato en dichos supuestos. Por tanto, las penalizaciones no son exigibles cuando el motivo de la baja o cambio de operador es el incumplimiento de la compañía operadora y/o las modificaciones contractuales impuestas por ella. De manera que es conveniente seguir adelante con los trámites de reclamación. Para ello se puede acudir a los servicios de consumo más cercanos y pedir su intermediación. Otra opción es la solicitud de los formularios en estos centros para acudir a las Juntas Arbitrales de Consumo, donde conviene mostrar toda la documentación disponible (contrato, publicidad, facturas, etc.) e indicar el número de incidencia de la llamada efectuada a los servicios de atención al cliente y la respuesta recibida. //

info@consumer.es

Escribanos, le sugerimos un camino para afrontar su problema. Tras estudiar las posibilidades de cada caso, los servicios jurídicos de CONSUMER EROSKI sugieren las actuaciones más adecuadas para cada situación. Se trata sólo de una orientación. Recuerde que las cuestiones judiciales son complejas y están llenas de circunstancias que condicionan los casos e influyen en las sentencias.

Envíenos una carta explicando su problema. Adjunte fotocopias de la documentación que disponga relativa al caso. La única contestación a las consultas recibidas será la publicada en estas páginas.

Revista CONSUMER EROSKI  
Bº San Agustín s/n  
48230 Elorrio  
(Vizcaya)

## SENTENCIAS



## VIAJES COMBINADOS

### Cancelación

**Anulan el viaje por amenaza terrorista y el cliente demanda a la agencia de viajes**

Una persona demandó a la agencia de viajes y a la mayorista organizadora de un viaje que se canceló por la amenaza de un atentado terrorista que provocó el cierre del aeropuerto de Heathrow. Solicitó una indemnización de 2.203 euros como devolución de parte del precio abonado. La reclamación acabó en los tribunales. La Audiencia Provincial de Valladolid, en sentencia de 12 de febrero de 2002, reconoció que siempre que el organizador cancele el viaje combinado antes de la fecha de salida acordada y lo haga por cualquier motivo que no le sea imputable al consumidor, éste tendrá derecho al reembolso de todas las cantidades pagadas. Rechazó que la agencia pudiera escudarse en su condición de intermediaria, ya que el cliente tiene derecho a que respondan todas las personas que se benefician del precio pagado, tanto el minorista que recibe el encargo como el mayorista que oferta el programa. Por eso el consumidor puede exigir responsabilidades a cualquiera de ellos o a ambos de forma solidaria, como aquí ocurrió. //

## PELUQUERÍAS

### Daños por alergias

**Una peluquería utiliza un tinte que le causa a la cliente una alergia y pérdida del cabello**

Una mujer acudió a una peluquería para teñirse el cabello. Le aplicaron un producto específico que ya en un primer momento le produjo un leve picor. Para mitigarlo, usaron un tratamiento hidratante y los profesionales siguieron con la decoloración del pelo. No obstante, ese mismo día acudió al hospital de urgencia, donde se le diagnosticó eritema en frente, orejas y cara, y pérdida de pelo por reacción cutánea, por lo que precisó una baja laboral de 18 días. Por los daños sufridos, incluidos los psicológicos, demandó a la peluquería y solicitó una indemnización. Sin embargo, la peluquería se negó a pagar el dinero solicitado porque la usuaria había manifestado que no sufría alergias. Pero la cliente ganó el juicio. La Audiencia de Valencia, en sentencia de 4 febrero de 2009, afirmó que aunque se parta de que la aplicación de todo tinte entraña un riesgo de alergia, la peluquería no acreditó una actuación diligente porque no informó de esa posibilidad a la usuaria, ni realizó pruebas al respecto. Por eso, condenó al establecimiento a indemnizar a la usuaria con 1.000 euros. //



## GARANTÍA DE VEHÍCULOS

### Defectos de fabricación

**Compra un coche nuevo que no precisa carné que sufre una avería tras otra**

Una persona compró un coche nuevo que se puede conducir sin carné (conocido como cuadríciclo) que en poco tiempo sufrió numerosas averías. Tras reparar el vehículo sin resultado, demandó al vendedor y solicitó la resolución del contrato con devolución del precio pagado. Y ganó el juicio, por lo que se condenó al establecimiento vendedor a abonar 6.300 euros más intereses legales y costas. Según la Audiencia de Orense, en sentencia de 5 de marzo de 2009, el informe pericial aportado por el comprador mostraba una serie de defectos de fabricación, averías que reducían la seguridad del cuadríciclo y precisaban su arreglo de forma continuada. La Audiencia concluyó que el vehículo adquirido, por sus defectos de fabricación, no se correspondía con la calidad exigible, circunstancia que facultaba al consumidor para solicitar la resolución contractual que finalmente prosperó. //

UN CASO SIMILAR PUEDE MERECEER UNA SENTENCIA DISTINTA

Esta sección recoge sentencias de nuestros tribunales que, por su contenido, afectan a los consumidores y usuarios de todo tipo de productos y servicios. No olvide que ante hechos similares, las cuestiones de prueba, las circunstancias concretas de las partes implicadas e incluso el tribunal que sea competente en la causa puede determinar fallos distintos.